

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: **3400** /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Bình, ngày **22** tháng **10** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/5000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Quốc gia giai đoạn 2012-2020;

Căn cứ Quyết định số 830/QĐ-TTg ngày 02/6/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng Nam Hà Tĩnh – Bắc Quảng Bình đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 04/9/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 05/3/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/5000;




Xét Tờ trình số 290/TTr-UBND ngày 25/8/2021 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/5000 kèm theo Biên bản làm việc của UBND huyện Quảng Trạch, UBND thị xã Ba Đồn và Sở Nội vụ về việc thống nhất phạm vi, ranh giới Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/5000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2334/BC-SXD ngày 27/9/2021

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/5000, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung, tính chất quy hoạch

1.1. Nội dung:

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới trong Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 04/9/2013 của UBND tỉnh, cụ thể:

+ Điều chỉnh mở rộng trên toàn bộ phạm vi địa giới hành chính xã Quảng Phương nhằm phục vụ việc nâng cấp, hình thành đô thị mới loại V và thành lập thị trấn huyện lỵ của huyện Quảng Trạch đảm bảo các tiêu chí về phân loại đô thị, các tiêu chuẩn về đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội).

+ Định hướng mở rộng khu vực phát triển đô thị tại khu vực phụ cận thuộc một phần địa giới hành chính của xã Quảng Hưng nhằm xác định không gian phát triển đô thị trên nguyên tắc kế thừa, tôn trọng hiện trạng phân bố dân cư, các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã được hình thành trước đây và đã được đầu tư xây dựng từ năm 2013 đến nay.

+ Điều chỉnh, đưa khu vực quy hoạch thuộc địa giới của phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn (với diện tích 148ha) trong quy hoạch chung xây dựng huyện lỵ mới đã phê duyệt năm 2013 ra ngoài phạm vi ranh giới quy hoạch; khu vực này sẽ được quản lý quy hoạch theo Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh để thống nhất quản lý quy hoạch, tránh chồng chéo.

- Tạo động lực, chủ động về nguồn lực tài chính và quỹ đất nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Quảng Trạch và khu vực lân cận, trong Quy

hoạch chung đã bố trí các quỹ đất mới để xây dựng, phát triển đô thị tại các khu vực phụ cận khu trung tâm (khu vực phía Đông tại xã Quảng Hưng, khu vực phía Nam tiếp giáp thị xã Ba Đồn, khu vực phía Tây, khu vực phía Bắc khu trung tâm huyện lỵ).

- Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch có thời hạn đến năm 2040 nhằm cụ thể hóa theo định hướng quy hoạch tỉnh Quảng Bình đã cơ bản hoàn thiện; là cơ sở để quản lý, đầu tư, phát triển đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn mới.

1.2. Tính chất:

Quy hoạch xây dựng đô thị mới là trung tâm huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, dịch vụ thương mại, khoa học kỹ thuật, giáo dục, y tế của huyện Quảng Trạch; là đô thị động lực gắn kết về kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật với thị xã Ba Đồn ở phía Nam, Khu kinh tế Hòn La ở phía Đông và các khu vực tiếp giáp. Nghiên cứu quy hoạch định hướng xây dựng phát triển, đảm bảo các tiêu chí hình thành đô thị loại V; giai đoạn đến năm 2030, dài hạn đến năm 2040.

2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch, bao gồm:

+ Toàn bộ diện tích của xã Quảng Phương (với diện tích 2.455,91ha); trong đó có khu vực trung tâm (theo quy hoạch năm 2013) và khu vực phía Tây (mở rộng quy hoạch về phía Tây xã Quảng Phương).

+ Quy hoạch khu vực phía Đông thuộc địa giới hành chính của xã Quảng Hưng, là khu vực định hướng phát triển đô thị tiếp giáp Trung tâm huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch (với diện tích 361,74ha).

- Ranh giới quy hoạch xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Quảng Lưu và xã Quảng Hưng;

+ Phía Nam giáp phường Quảng Long (thị xã Ba Đồn) và các xã Quảng Thanh, Quảng Phong;

+ Phía Đông giáp phường Quảng Long và khu dân cư hiện trạng thuộc thôn Tú Loan 1, Tú Loan 2 của xã Quảng Hưng;

+ Phía Tây giáp các xã Quảng Liên, xã Quảng Lưu và xã Quảng Trường.

3. Quy mô diện tích

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch là 2.817,65ha; bao gồm:

- Toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Quảng Phương: 2.455,91ha.

- Diện tích đô thị hóa thuộc xã Quảng Hưng: 361,74ha.

4. Quy mô dân số

Dự báo đến năm 2040: Toàn khu vực lập quy hoạch có khoảng 25.366 người (trong đó: xã Quảng Phương có 20.366 người; khu vực quy hoạch tại xã Quảng Hưng có 5.000 người).

5. Định hướng phát triển không gian và cơ cấu chức năng đô thị

- Quy hoạch khu vực quanh hồ Bàu Sen ở vị trí trung tâm của đô thị để phát triển trung tâm huyện lỵ mới; về dài hạn phát triển đô thị hướng ra Quốc lộ 1 và về phía thị xã Ba Đồn, khu vực trung tâm xã Quảng Phương; tạo mối liên kết giữa Quốc lộ 1 và Quốc lộ 12A nhằm đẩy mạnh sự phát triển khu vực trung tâm thị trấn huyện lỵ và vùng phụ cận.

- Trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch năm 2013, các khu vực chức năng trung tâm huyện lỵ được cập nhật lại, một số điều chỉnh phù hợp với thực tế và nhu cầu phát triển, đồng thời mở rộng quy hoạch phát triển tại các khu vực lân cận, như sau:

5.1. Các khu trung tâm đô thị:

- Khu trung tâm hành chính cấp huyện: Bố trí tại khu vực phía Bắc hồ Bàu Sen, trên trục trung tâm hành chính huyện; các công trình gắn kết với khu vực quảng trường, các trục không gian xanh đô thị hướng mở về hồ Bàu Sen; gồm các cơ quan: Huyện ủy, UBND huyện, khối mặt trận và một số cơ quan trực thuộc UBND huyện.

- Khu trung tâm thị trấn: Bố trí (điều chỉnh) tại khu vực phía Tây, khu vực dân cư xã Quảng Phương hiện hữu, trên trục chính kết nối Quốc lộ 1 và Quốc lộ 12A; gắn kết với trung tâm hành chính cấp huyện phía Đông và dân cư hiện hữu xã Quảng Phương ở phía Tây.

- Khu trung tâm văn hoá: Công trình trung tâm hội nghị, văn hóa bố trí đối diện với khu trung tâm hành chính huyện, gắn kết với trục không gian cảnh quan hướng về phía hồ Bàu Sen.

- Trung tâm thương mại dịch vụ:

+ Khu vực trung tâm đô thị ở phía Nam hồ Bàu Sen, trên trục chính kết nối Quốc lộ 1 và Quốc lộ 12A, gồm các chức năng như: chợ, bến xe, các trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng.

+ Khu trung tâm thương mại hỗn hợp, cung cấp các dịch vụ giao thông vận tải, bố trí tại khu vực cửa ngõ phía Nam huyện lỵ, trên tuyến đường tránh thị xã Ba Đồn và tuyến đường từ trung tâm huyện lỵ đi thị xã Ba Đồn.

+ Các khu đất thương mại dịch vụ bố trí tại trung tâm các đơn vị ở, khu ở dân cư đảm bảo bán kính và chỉ tiêu theo Quy chuẩn quy hoạch.




- Khu trung tâm thể dục thể thao: Tổ hợp các công trình thể dục thể thao bố trí về phía Tây hồ Bàu Sen, định hướng hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hình khối phù hợp với không gian, cảnh quan chung.

- Khu trung tâm công viên cây xanh: Khai thác dải đất hai bên hồ, không gian mặt nước hồ Bàu Sen, hồ Bàu Mây để tổ chức trung tâm công viên cây xanh, các điểm du lịch, vui chơi giải trí dạng sinh thái.

- Khu tượng đài, công viên: Bố trí tổ hợp tượng đài, công viên, cây xanh tại vị trí phía Nam hồ Bàu Mây; định hướng tổ chức các công trình tượng đài, công trình điểm nhấn về văn hóa kiến trúc của huyện Quảng Trạch.

- Trung tâm giáo dục: Trường phổ thông trung học bố trí phía Tây hồ Bàu Sen; trường tiểu học, trung học cơ sở thị trấn bố trí khu đất phía Nam hồ Bàu Sen và tại các khu vực phía Bắc, phía Đông, phía Tây của đô thị; trong các đơn vị ở bố trí các trường mầm non, nhà trẻ.

- Trung tâm y tế: Bệnh viện đa khoa huyện được bố trí tại khu vực phía Nam thị trấn trên trục đường kết nối với trung tâm thị xã Ba Đồn.

- Các khu dịch vụ, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng: Bố trí các khu đất ven hồ Khe Cừa và hồ Đồng Vạt để khai thác cảnh quan tự nhiên, thu hút khách du lịch tham quan, lưu trú và trải nghiệm.

- Các khu chức năng khác: Dự báo nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội tại khu vực phía Bắc của tỉnh sẽ phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới, đặc biệt với động lực phát triển của Khu kinh tế Hòn La. Nhu cầu phát triển các khu phức hợp, đa chức năng sẽ phát triển lan tỏa từ khu vực trung tâm đô thị, vì vậy quy hoạch cũng đã tính toán bố trí các khu vực mang tính hỗn hợp, đa chức năng và các khu vực dự trữ phát triển nhằm giải quyết các nhu cầu phát triển trong tương lai.

5.2. Các khu ở:

** Các đơn vị ở thuộc xã Quảng Phương:*

- Khu vực đơn vị ở phía Tây Bắc hồ Bàu Sen và khu vực đất hỗn hợp phía Bắc trung tâm hành chính huyện.

- Khu vực đơn vị ở phía Nam hồ Bàu Sen, theo tuyến đường trung tâm huyện đi thị xã Ba Đồn; bố trí thêm quỹ đất dự trữ phát triển tiếp giáp.

- Khu vực đơn vị ở phía Tây trung tâm huyện lỵ (gồm ở mới và ở dân cư hiện trạng), trên trục chính kết nối Quốc lộ 1 và Quốc lộ 12A; bố trí thêm quỹ đất dự trữ phát triển tiếp giáp.

- Khu vực ở dân cư hiện trạng phía Tây của xã Quảng Phương.

** Khu vực đô thị vùng phụ cận tại xã Quảng Hưng:* Khu vực đơn vị ở phía Bắc; khu vực đơn vị ở phía Nam tuyến đường đi trung tâm huyện lỵ; bố trí một số quỹ đất dự trữ phát triển.

5.3. Khu cụm công nghiệp, kho tàng: Bố trí về phía Bắc khu trung tâm hành chính cấp huyện (quy mô khoảng 15,5ha); phát triển ngành nghề công

nghiệp sạch, ít xả thải, gây ô nhiễm môi trường; bố trí hành lang cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường.

5.4. Khu nghĩa trang, nghĩa địa:

- Xã Quảng Phương: Gồm 3 khu nghĩa địa tập trung chính:

+ Nghĩa địa Dú Bàng nằm phía Nam, giáp với tuyến đường điện cao thế, có hành lang đất cây xanh cách ly (quy mô khoảng 24ha).

+ Nghĩa địa Cồn Nền nằm giáp phía Nam nghĩa địa Dú Bàng, có đất lâm nghiệp làm cây xanh bao quanh (quy mô khoảng 17,3ha).

+ Quy hoạch mới khu nghĩa địa tập trung thuộc khu vực đồi núi phía Tây (quy mô khoảng 31,5ha), dự kiến về dài hạn di dời một số khu mộ, nghĩa địa nhỏ lẻ về đây.

- Xã Quảng Hưng: Nghĩa địa tập trung nằm phía Nam hồ Tú Loan, có hành lang cây xanh cách ly (quy mô khoảng 17ha).

5.5. Các khu dự trữ phát triển: Các khu dự trữ phát triển đô thị sau năm 2030 hoặc có những đột biến về nhu cầu mở rộng phát triển đô thị trước năm 2030, bố trí khu vực tiếp giáp về phía Bắc trung tâm thị trấn huyện lỵ.

5.6. Khu vực nông nghiệp: Cơ bản giữ nguyên vùng phát triển nông nghiệp khu vực phía Tây, tiếp giáp với vùng dân cư hiện hữu xã Quảng Phương. Các vùng ruộng lúa sản xuất 2 vụ năng suất cao được bảo vệ nghiêm; định hướng phát triển theo hướng chuyển đổi nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp áp dụng công nghệ cao; một số khu vực canh tác không hiệu quả sẽ được chuyển đổi sang các quỹ đất chức năng khác.

6. Quy hoạch sử dụng đất

I. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực xã Quảng Phương (đến năm 2040):

TT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu sử dụng đất		
		Ký hiệu	Tổng DT (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Diện tích đất xây dựng đô thị (A=I+AII)		1.187,07	48,34
AI	Đất dân dụng		753,41	30,68
1	Các khu vực phát triển mới		176,39	7,18
1.1	Đất dân cư ở mới	I.DCM	56,97	2,32
1.2	Đất công trình công cộng đô thị	I.CC	35,88	1,46
1.3	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao đơn vị ở	I.CXO	3,31	0,13
1.4	Đất giáo dục	I.DGD	22,54	0,92

1.5	Đất giao thông đối nội		57,69	2,35
2	Các khu vực quy hoạch chi tiết đã và đang triển khai thực hiện		223,93	9,12
2.1	Đất dân cư ở mới		37,74	1,54
2.2	Đất dân cư ở hiện hữu		68,64	2,79
2.3	Đất công trình công cộng đô thị		21,54	0,88
2.4	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao đơn vị ở		16,42	0,67
2.5	Đất giáo dục		1,84	0,07
2.6	Đất giao thông đối nội		77,75	3,17
3	Các dân cư ở hiện hữu, chỉnh trang	I.OC	353,09	14,38
AII	Đất ngoài dân dụng		433,66	17,66
1	Đất cụm công nghiệp, kho tàng	I.TTCN	8,92	0,36
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	I.TTDT	4,28	0,17
3	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao đô thị (cấp huyện)	I.CX	53,67	2,19
4	Đất cơ quan	I.HC	23,85	0,97
5	Đất y tế	I.YTE	4,63	0,19
6	Đất hỗn hợp	I.DHH	58,14	2,37
7	Đất du lịch nghỉ dưỡng	I.DLND	14,88	0,61
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích văn hóa	I.DTG	10,13	0,41
9	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	I.DMKT	8,47	0,34
10	Đất cây xanh chuyên đề (sinh thái, phòng hộ)	I.CXCD	10,10	0,41
11	Đất cây xanh cách ly	I.CXCL	34,61	1,41
12	Đất an ninh quốc phòng	I.DQP	-	-
13	Đất nghĩa trang	I.DNT	83,48	3,40
14	Đất giao thông đối ngoại		118,50	4,83
B	Đất khác		1.268,84	51,66
1	Đất sản xuất nông nghiệp	I.NN	464,61	18,92
2	Đất lâm nghiệp	I.LN	619,93	25,24
3	Đất dự trữ phát triển đô thị	I.DTPT	99,75	4,06
4	Đất chuyên dùng khác		-	-
5	Mặt nước	I.MN	84,55	3,44
- Tổng diện tích đất tự nhiên (S=A+B)			2.455,91	100,00

II. Bảng tổng hợp QH sử dụng đất khu vực xã Quảng Hưng (đến năm 2040)

TT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu sử dụng đất		
		Ký hiệu	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Diện tích đất xây dựng đô thị (A=AI+AII)		245,77	67,94
AI	Đất dân dụng		172,12	47,58
1	Các khu vực phát triển mới		38,40	10,61
1.1	Đất dân cư ở mới	II.DCM	14,50	4,01
1.2	Đất công trình công cộng đô thị	II.CC	3,09	0,85
1.3	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao đơn vị ở	II.CXO	0,67	0,19
1.4	Đất giáo dục	II.DGD	3,89	1,08
1.5	Đất giao thông đối nội		16,25	4,49
2	Các khu vực quy hoạch chi tiết đã và đang triển khai thực hiện		121,43	33,57
2.1	Đất dân cư ở mới		53,44	14,77
2.2	Đất dân cư ở hiện hữu		14,02	3,88
2.3	Đất công trình công cộng đô thị		7,92	2,19
2.4	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao đơn vị ở		9,20	2,54
3	Đất giáo dục		0,66	0,18
2.5	Đất giao thông đối nội		36,19	10,00
3	Đất dân cư ở hiện hữu, chỉnh trang	II.OC	12,29	3,40
AII	Đất ngoài dân dụng		73,65	20,36
1	Đất cụm công nghiệp, kho tàng	II.TTCN	9,12	2,52
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	II.TTDT	-	-
3	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao đô thị (cấp huyện)	II.CX	3,34	0,92
4	Đất cơ quan	II.HC	-	-
5	Đất y tế	II.YTE	-	-
6	Đất hỗn hợp	II.DHH	0,65	0,18
7	Đất du lịch nghỉ dưỡng	II.DLND	-	-
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích văn hóa	II.DTG	-	-
9	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	II.DMKT	0,17	0,05
10	Đất cây xanh chuyên đề (sinh thái, phòng hộ)	II.CXCD	10,32	2,85
11	Đất cây xanh cách ly	II.CXCL	8,77	2,42

12	Đất an ninh quốc phòng	II.DQP	14,23	0,04
13	Đất nghĩa trang	II.DNT	12,35	3,41
14	Đất giao thông đối ngoại		28,79	7,96
B	Đất khác		115,97	32,06
1	Đất sản xuất nông nghiệp	II.NN	-	-
2	Đất lâm nghiệp	II.LN	-	-
3	Đất dự trữ phát triển	II.DTPT	106,20	29,36
4	Đất chuyên dùng khác		-	-
5	Mặt nước	II.MN	9,77	2,70
- Tổng diện tích đất tự nhiên (S=A+B).			361,74	100,00

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

7.1. Không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

+ Không gian khu trung tâm: Lây hồ Bàu Sen và các công trình hành chính, công cộng, thương mại thuộc khu trung tâm thị trấn huyện lỵ làm điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Không gian các khu đô thị: Tổ chức không gian nhà ở theo trục phố, nhà liền kề, nhà ở dạng biệt thự; trong khuôn viên trồng nhiều cây xanh.

+ Không gian ven trung tâm: Khu vực làng xóm hiện hữu với hình thức nhà ở dạng truyền thống, các khu biệt thự; không gian này được gắn kết với địa hình và cảnh quan tự nhiên, hệ thống không gian cây xanh và các trục đường chính tạo nên không gian kiến trúc tầng bậc, bổ trợ, làm hài hòa với kiến trúc cảnh quan đô thị.

7.2. Các trục không gian, giao thông chính đô thị:

* Trục hướng Đông - Tây:

+ Trục trung tâm hành chính phía Bắc hồ Bàu Sen với lộ giới 42m, gồm các công trình quan trọng của huyện như: Huyện ủy, HĐND huyện, UBND huyện, tòa án, viện kiểm sát, khối các cơ quan ban ngành kết nối với trục không gian cảnh quan đến quảng trường hướng mở ra hồ Bàu Sen.

+ Trục hành chính và thương mại dịch vụ phía Nam hồ Bàu Sen với lộ giới 36m, bố trí các công trình cơ quan của thị trấn và các trung tâm thương mại dịch vụ.

* Trục hướng Bắc - Nam:

+ Trục phía Tây hồ Bàu Sen với lộ giới 36m, với điểm phía Bắc là quảng trường, phía Nam hồ Bàu Mây là công viên; các công trình công cộng chính là Trường PTTH, khu trung tâm TDTT có hướng mở về hồ Bàu Sen.

+ Trục trung tâm liên kết thị xã Ba Đồn với lộ giới 42m là trục không gian điểm nhấn, gắn kết khu trung tâm huyện lỵ mới với trung tâm thị xã Ba Đồn.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Cao độ nền xây dựng các khu vực tương ứng với cao độ của các tuyến giao thông tiếp giáp, trong đó:

- Khu vực đất công trình dân dụng khu vực trung tâm: cao độ nền > 4,5m.
- Khu vực đất công trình dân dụng khu vực phía Tây: cao độ nền > 3,0m.
- Khu vực đất tiêu thụ công nghiệp: cao độ nền > 7,0m.
- Khu vực đất công viên cây xanh: cao độ nền > 3,0m.
- Tổ chức hướng dốc san nền mặt bằng về phía các sông, suối chính trong khu vực thiết kế và độ dốc nền $i = 0,004$ để đảm bảo thoát nước tự chảy.
- Tại các ngã ba, ngã tư thiết kế hướng dốc nền tự chảy về phía các trục đường giao thông.
- Khu vực san nền: có một số cao độ nền thấp, khi xây dựng chỉ cần đắp nền đến cao độ khống chế, chiều cao trung bình đắp nền từ 0,5m đến 1,00m.

8.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải;
- Khu vực quy hoạch chia thành 8 lưu vực thoát nước chính, mỗi lưu vực thoát nước chính chia thành nhiều lưu vực nhỏ theo địa hình tự nhiên; hướng thoát nước chính về hồ Bàu Sen ở trung tâm, mương Cầu Máng ở phía Tây, toàn bộ nước dẫn thoát ra Sông Gianh.
- Kết cấu: Đối với khu xây dựng mới sử dụng kết hợp công hợp BTCT và công buy BTCT đúc sẵn hoặc mương xây đập nắp đan kín để giảm độ sâu chôn công, trong khuôn viên khu công viên dùng mương xây đập nắp đan hở.

8.3. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại: Xây dựng các tuyến giao thông đối ngoại chính kết nối thị trấn huyện lỵ với Khu kinh tế Hòn La, thị xã Ba Đồn và Quốc Lộ 1, đường tránh thị xã Ba Đồn quy mô mặt cắt ngang 23÷53m; trong đó:

- + Tuyến N1 (hướng Đông - Tây) mặt cắt ngang rộng 42m -53m;
- + Tuyến N2 (hướng Đông - Tây, kết nối với Quốc Lộ 1 và Quốc lộ 12A) mặt cắt ngang rộng 36m;
- + Tuyến D1 (hướng Bắc - Nam) mặt cắt ngang rộng 25m – 36m.
- + Tuyến D2 (hướng Bắc- Nam, kết nối với thị xã Ba Đồn) mặt cắt rộng 42m.
- + Tuyến D3 (hướng Bắc - Nam) có mặt cắt ngang rộng 36m.
- + Tuyến D4 (hướng Bắc - Nam, kết nối với Khu kinh tế Hòn La) có mặt cắt ngang rộng 25m;
- + Tuyến D5 (hướng Bắc - Nam) có mặt cắt ngang rộng 23m.
- + Tuyến D6 (hướng Bắc - Nam) có mặt cắt ngang rộng 25m.

b. Giao thông đối nội: Các tuyến đường khu vực tạo thành mạng lưới giao thông ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang từ 10,5m đến 28m. Các tuyến đường dạo quanh khu vực hồ Bàu Sen là các tuyến đường cảnh quan đô thị.

c. Công trình đầu mối giao thông:

- Bến xe: Xây dựng mới quy mô 1,0 ha trên tuyến N2 kết nối với Quốc lộ 1.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tập trung trên trục đường giao thông, các bãi dừng đỗ xe tại chân công trình và các quảng trường giao thông.

- Cầu, cống:

+ Xây mới cầu Bàu Sen kết nối hai trung tâm hành chính huyện và thị trấn.

+ Cải tạo, xây dựng hệ thống các cầu cống kết nối giữa các tuyến đường với khu vực hồ Bàu Sen và hai tuyến kênh tiêu nước Bàu Sen, Bàu Mây.

- Nút giao thông: Xây dựng nút giao thông cùng mức có đảo tại các vị trí giao cắt của các tuyến đường chính.

- Tiến hành cải tạo, nâng cấp và mở rộng hai tuyến đập Bàu Sen và Bàu Mây, đảm bảo đáp ứng nhu cầu cung cấp nước sinh hoạt và tưới tiêu của người dân cũng như tạo cảnh quan cho đô thị.

*** Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi xây dựng:**

- Các trục chính đô thị khoảng lùi xây dựng \geq từ 6m \div \geq 10m.

- Các đường chính khu vực khoảng lùi xây dựng \geq từ 3m \div \geq 6m.

(Chỉ giới xây dựng từng tuyến đường, từng khu vực được xác lập cụ thể trong các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đảm bảo theo đúng quy chuẩn quy hoạch).

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hiện tại được đầu nối từ hệ thống cấp nước và nhà máy nước hiện có công suất 2000m³/ng.đêm; trong giai đoạn 2, tổng nhu cầu cấp nước đạt 3.500m³/ng.đêm.

- Hệ thống cấp nước thị xã Ba Đồn và huyện Quảng Trạch được đầu nối thành mạng lưới cấp nước chung, linh hoạt theo tiến độ thực hiện của các dự án. Nguồn nước cấp cho thị trấn huyện lỵ mở rộng được đầu nối từ hệ thống cấp nước sinh hoạt huyện Quảng Trạch giai đoạn 1, 2; nhà máy nước Quảng Châu, Sông Thai.

- Mạng lưới phân phối: Xây dựng các tuyến đường ống cấp nước theo dạng mạch vòng đảm bảo liên tục, đáp ứng nhu cầu cấp nước sản xuất, sinh hoạt và cứu hỏa. Thiết kế mạng lưới đường ống với kích thước ống từ Φ 110- Φ 150.

8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung, xử lý bằng hồ sinh học, đặt tại khu vực phía Nam hạ lưu hồ Bàu Sen. Công suất xử lý giai đoạn 1: 1.400m³/ng.đêm; nâng công suất giai đoạn 2 đạt 2.300m³/ng.đêm. Các điểm công trình dịch vụ ăn uống tập trung (khách sạn, nhà hàng...), các nhà máy xí nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cần xử lý nước tại chỗ và tái sử dụng để tưới cây.

b. Vệ sinh môi trường:

- Quản lý chất thải rắn:

+ Rác thải sinh hoạt: Rác thải của bệnh viện cần phân loại tại mỗi cơ sở. Các chất độc hại phải xử lý riêng bằng lò đốt, các chất không độc hại thì vận chuyển về khu xử lý rác chung của đô thị.

+ Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom và tập kết tại khu vực thôn Tô Xá và thôn Hương Phương, sau khi thu gom sẽ được vận chuyển tới khu xử lý CTR của huyện tại khu vực xã Quảng Tiến.

- Nghĩa trang:

+ Đối với các nghĩa địa hiện có cần chấm dứt việc an táng; khoanh vùng, quy tập các mộ phần nhỏ lẻ vào tập trung để cải tạo thành công viên nghĩa trang. Khi có nhu cầu sử dụng đất cho đô thị, có kế hoạch di chuyển về khu nghĩa trang quy hoạch mới đã quy định.

+ Nghĩa trang sử dụng các hình thức chôn lấp hỗn hợp gồm có khu vực địa táng và hỏa táng.

8.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho thị trấn huyện lỵ mới Quảng Trạch từ trạm 110kV Ba Đồn - 110/35/22kV- 2x 25MVA.

- Lưới điện trung thế 22kV: Xây dựng mới các tuyến điện 22kV xuất phát từ trạm 110KV Ba Đồn đi cấp điện cho các trạm hạ thế, dây dẫn dùng cáp AAAC bọc XLPE với tiết diện dây dẫn trực chính là 150mm². Về dài hạn, cải tạo lưới trung thế 22kV đi nổi thành cáp ngầm.

- Các trạm biến áp hạ thế: Trong khu vực trung tâm thị trấn dùng loại trạm treo hoặc trạm xây, các trạm hạ thế được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện phân phối: sử dụng lưới điện phân phối 22kV theo tiêu chuẩn.

+ Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế có thể bố trí đi chung cột với lưới điện trung thế. Bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế trong khoảng 300-500m; dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn hoặc dây nhôm bọc nhựa cách điện. Các khu quy hoạch mới lưới điện hạ thế tổ chức đi ngầm; các khu vực đã thực hiện về dài hạn cải tạo lưới hạ thế đi nổi thành cáp ngầm.

+ Lưới chiếu sáng: Đèn chiếu sáng dùng đèn tiết kiệm điện năng hoặc đèn thủy ngân cao áp công suất 150-250W. Các trục đường trung tâm, lưới chiếu sáng đi ngầm, dùng dây cáp XLPE 4x25 chôn trực tiếp trong đất. Các khu vực còn lại lưới chiếu sáng đi nổi kết hợp đi chung cột với lưới 0,4kV.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp cả thị trấn và các xã lân cận theo tiêu chuẩn quốc gia.

- Truyền dẫn: đảm bảo các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng, mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng.

- Mạng ngoại vi: thực hiện ngầm hóa đến khu vực dân cư, sử dụng chung bể, hộp kỹ thuật trên các tuyến đường đô thị.

- Mạng Internet phát triển mạng băng thông rộng ADSL đồng thời nghiên cứu triển khai mạng không dây (wimax).

- Hình thành các xa lộ thông tin có tốc độ cao trên cơ sở hội tụ công nghệ giữa viễn thông, tin học và truyền thông.

- Ứng dụng công nghệ mới trong các hình thức truy cập băng thông rộng tới từng thuê bao làm nền tảng cho ứng dụng phát triển các dịch vụ bưu chính, viễn thông thương mại điện tử, công nghệ thông tin và các dịch vụ hành chính công.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

- Lập kế hoạch bảo vệ và phát triển rừng tại khu vực đồi núi phía Tây, rừng phòng hộ, rừng sản xuất và các vùng ruộng lúa sản xuất năng suất cao đảm bảo cho đô thị và dân cư trong mùa mưa bão, tạo môi trường khí hậu.

- Quy hoạch, khoanh vùng bảo vệ rừng đầu nguồn phía Tây để duy trì trữ lượng nguồn nước các hồ Khe Cờ, hồ Đồng Vạt; đảm bảo nhu cầu cấp nước.

- Lập quy hoạch chi tiết hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, xử lý và thoát nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang) phải đảm bảo tối thiểu hóa mức độ rủi ro trong trường hợp bão lũ, hạn hán bất thường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Nước thải trong khu vực lập quy hoạch được thu gom về các trạm bơm nâng cốt, trung chuyển về trạm xử lý nước thải công suất 2.300 m³/ng.đêm. Nước thải bệnh viện, nước thải công nghiệp được xử lý riêng khi đấu nối với hệ thống thoát nước chung.

- Trong khu dân cư trồng cây xanh công cộng, cây xanh vỉa hè, tạo môi trường cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 04/9/2013 của UBND tỉnh. Giao UBND huyện Quảng Trạch tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quảng Trạch, Chủ tịch UBND thị xã Ba Đồn; Chủ tịch UBND xã Quảng Phương, Chủ tịch UBND xã Quảng Hưng, Chủ tịch UBND phường Quảng Long và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thắng

